






SAS WATERLOT & ASSOCIÉS  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS À  
LILLE - PARIS - SAINT-OMER - VALENCIENNES

Maîtres G. WATERLOT, P. DARRAS,  
M. REGULA, E. GENON, J. BIENAIMÉ,  
J. VANVEUREN, C. DILLENSIGER, M. BAUDRY  
www.huissier-waterlot.com

   @wahuissiers

## PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE VINGT AVRIL



### À la requête du :

CREDIT LOGEMENT, société anonyme immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 302 493 275, dont le siège est à PARIS, 50 boulevard de Sébastopol, agissant poursuites de son représentant légal y domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Maître Patrick DUPONT-THIEFFRY Avocat au Barreau de LILLE, y demeurant 40 rue du Faubourg de Roubaix 59000 LILLE

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 15 mars 2022.

Je soussigné **Thomas LEDIEU, Huissier de Justice** au sein de la Société par Actions Simplifiée WATERLOT ET ASSOCIES ayant pour associés Gilles WATERLOT, Pascal DARRAS, Marc REGULA, Émilie GENON, Jérémie BIENAIMÉ, Julien VANVEUREN, Céline DILLENSIGER et Marine BAUDRY, dont le siège est à LILLE (Nord – 59044 LILLE CEDEX), 36 rue de l'Hôpital Militaire.

Certifie m'être transporté ce jour à **WATTRELOS (59150) 453 rue de la Martinoire**, à l'effet de procéder à la description de l'immeuble qui s'y dresse, figurant au cadastre Section AM n°325.

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, de Monsieur Hervé DELAUTRE, Serrurier, EURL HAS et de Messieurs Alain GUMEZ, Christian DANGLETERRE, témoins requis à l'effet de m'assister, conformément aux dispositions de l'article L.142-1 du Code des procédures civiles d'exécution.  
Enfin le propriétaire est présent à mon arrivée.

Je constate ce qui suit avec toutes les précautions nécessaires et le respect des gestes « barrière » par les personnes qui m'accompagnent et moi-même,

## WATTRELOS 453 rue de la Martinoire



## Extérieur

Il s'agit d'un immeuble de type 1930, élevé en briques avec toiture tuiles. Il existe un portail à deux ouvrants sur la gauche de l'immeuble et une porte d'accès en bois.

Il se décompose comme suit :

## Intérieur

### Rez-de-chaussée

#### Couloir d'entrée

Accès par une porte en bois, vitrée, avec une serrure unique.

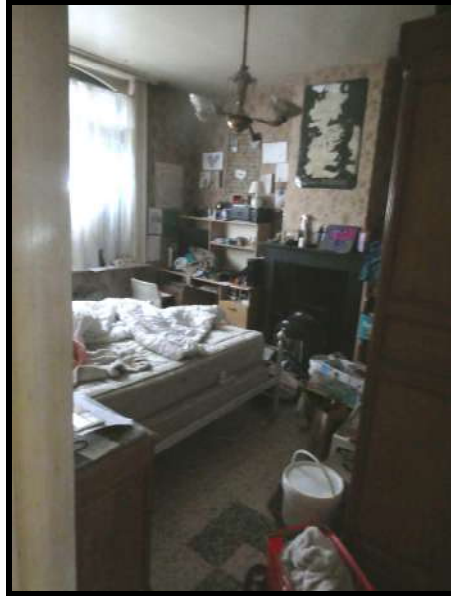


- ↳ Sol carrelé.
- ↳ Murs bruts.
- ↳ Plafond brut.

Cette pièce est éclairée naturellement par le vitrage de la porte.  
Depuis ce couloir on accède aux pièces suivantes :

## Pièce salon à usage de chambre

Porte d'accès en bois.



- ↪ Sol carrelage ancien.
- ↪ Murs recouverts de papier peint.
- ↪ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en bois.

Présence d'un radiateur électrique.

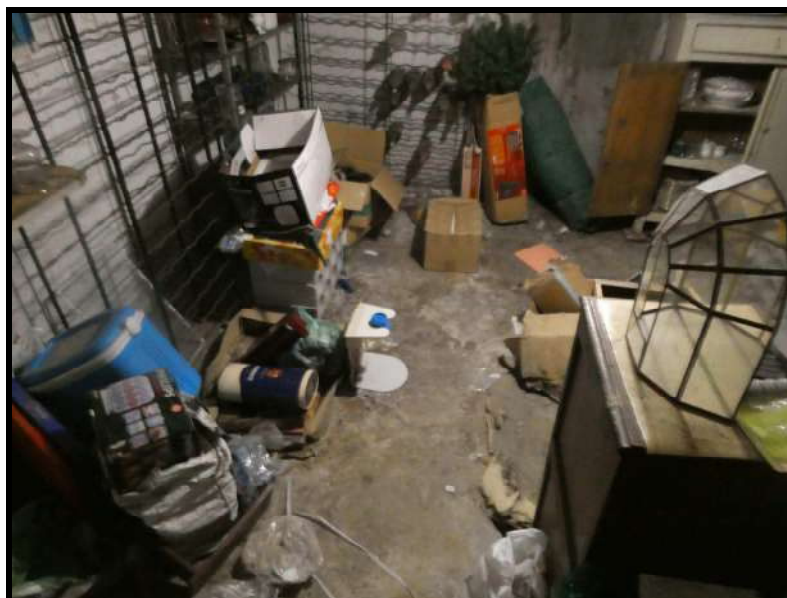


Depuis le couloir d'entrée, il existe une accès vers la cave.

## Partie sous-sol

### Cave

Porte d'accès en bois.



↳ Sol dalle béton brut.

↳ Murs et plafond peints.

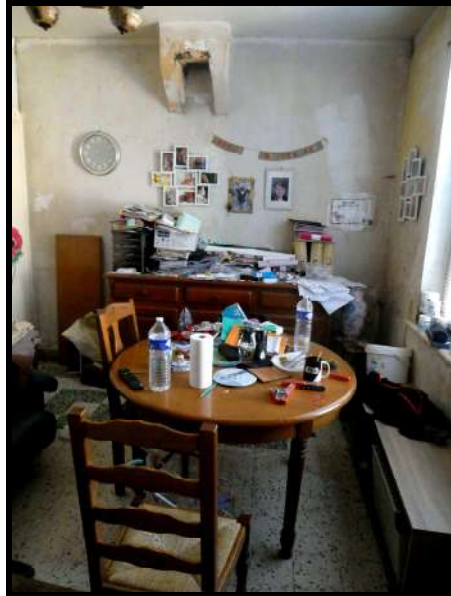


Présence d'un point lumineux.



## Salle à manger

Accès par une porte en bois.



- ↳ Sol carrelage.
- ↳ Murs et plafond bruts.



Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux ouvrants.

Depuis la salle à manger, on accède à la cuisine.

## Cuisine

Accès par une porte en bois.

↳ Sol carrelé.

↳ Murs bruts.

↳ Plafond peint. En périphérie de la porte donnant sur la pièce précédente, le plafond est effondré avec lattis mis à nu à ce niveau.



Cette pièce est éclairée par une fenêtre.

Équipements de cuisine avec :

- Des meubles hauts et bas avec façade bois.
- Un plan en mélaminé.
- Différents éléments électroménagers.



La pièce à vivre et la cuisine ne présentent pas de point de chauffage, hormis des convecteurs électriques d'appoint.

Depuis la cuisine, on accède à la salle de bains.

### **Salle de bains**

Accès par une porte en bois.



↳ Sol carrelé.

↳ Murs et plafond bruts.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre bois avec vitrage brouillé.

Présence d'un radiateur électrique.

Équipements :

- Une baignoire avec tablier et crédence carrelés.
- Un meuble lavabo avec robinetterie mitigeur.
- Placards en périphérie.

Accès depuis cette pièce vers un wc



## Pièce wc

Accès par une porte en bois isoplane peinte.



- ↳ Sol carrelage.
- ↳ Murs et plafond bruts.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en bois.



Présence d'un point lumineux.

- Un siège wc avec chasse d'eau dorsale.

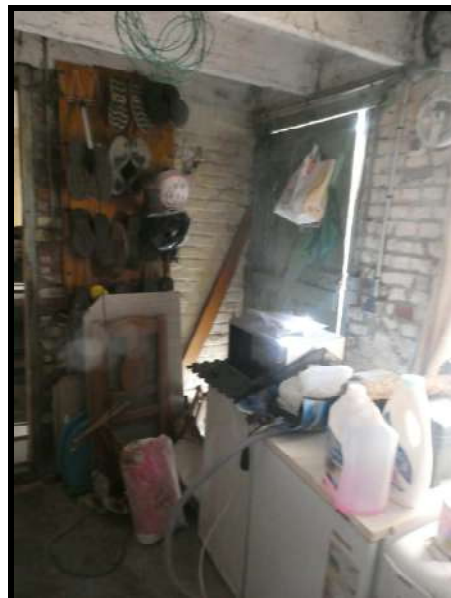
Depuis la salle de bains précédente, une porte mène à une dépendance sur arrière accessible après quelques marches.

## Dépendance sur arrière de l'habitation à usage de buanderie

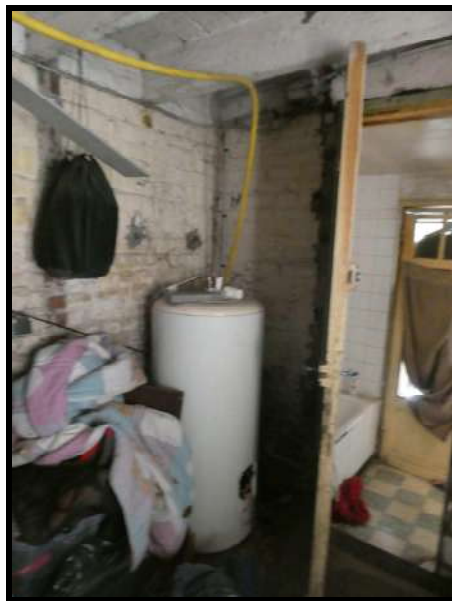


- ↪ Sol dalle béton brut.
- ↪ Murs élevés en briques.
- ↪ Plafond avec poutres bois et lames de bois.

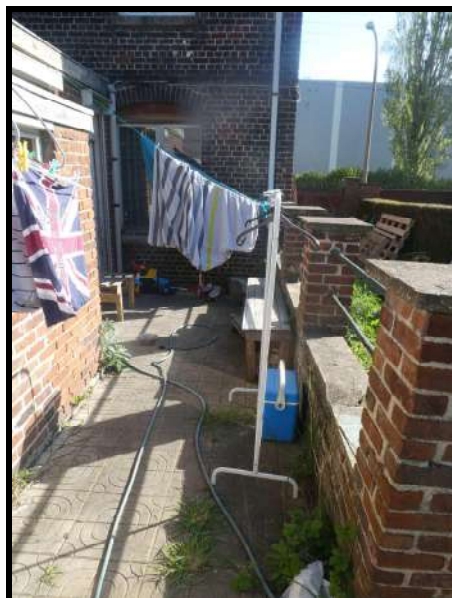
Cette pièce est éclairée par une fenêtre avec vitrages manquants.



Présence d'une porte donnant accès à l'emplacement d'un cumulus.



Cette dépendance donne sur une autre dépendance à la suite.  
L'accès à cette pièce est impossible à l'heure où j'instrumente.  
Il existe par ailleurs une porte d'accès vers le jardin.



Depuis la cuisine, une persienne est présente.  
A l'avant de cette porte, celle-ci est manquante.

## Partie extérieure de l'immeuble

Cette partie latérale et arrière présente :

↳ Une terrasse pavée bordée d'un muret élevé en briques



Depuis le portail sur rue, on accède à une partie engazonnée non entretenue distribuant un jardin et des dépendances, le tout non entretenu.







↪ Une série de dépendances.

### **Série de 2 dépendances à la suite des deux précédentes**



Ces dépendances sont vétustes et présentent un sol dalle brut, des murs et plafond identiques à la première dépendance.



Les fenêtres de ces dépendances sont dépourvues de vitrage et certaines, de porte d'accès.



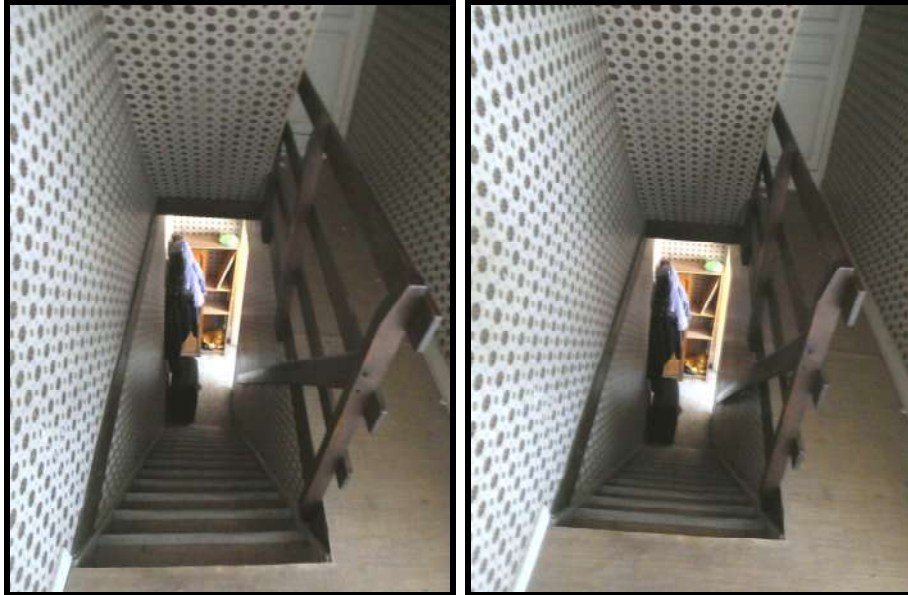
Toutes ces pièces dépendances en enfilade élevées en briques, communiquent par des portes en bois.

Présence d'un puits dans ce jardin.



## Premier étage

Depuis la pièce à vivre, présence d'une porte d'accès vers les étages supérieurs.



Montée d'escalier présentant des marches recouvertes de lino, des murs recouverts de papier peint débouchant sur un palier.

## Palier



↳ Sol recouvert de linoléum.

↳ Murs et plafond avec papier peint.

Absence d'éclairage.

Présence d'un garde-corps et d'un placard à 4 portes en bois.

### Chambre 2 donnant sur rue

Accès par une porte en bois.

↳ Sol recouvert de linoléum.

↳ Murs brut.

↳ Plafond peint.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre deux ouvrants avec menuiseries pvc et double vitrage équipée d'une persienne avec ouverture manuelle.



### Chambre 3 sur jardin

Accès par une porte en bois.



- ↳ Sol avec linoléum.
- ↳ Murs recouverts de papier peint.
- ↳ Plafond blanchi.

Cette pièce est éclairée par une menuiserie pvc dont la persienne est hors service.  
Il existe un point lumineux au plafond.





## Deuxième étage

On accède à cet étage par un escalier identique à celui desservant le premier étage.

Les murs de la montée d'escalier sont recouverts de papier peint, le plafond est blanchi.



La montée d'escalier distribue un petit palier.

- ↳ Sol parquet.
- ↳ Murs et plafond bruts.



## Chambre 4 sur rue



On accède à cette pièce par une porte en bois.

- ↪ Sol avec linoléum.
- ↪ Murs recouverts de papier peint.
- ↪ Plafond peint en blanc.

A noter que des fissures significatives sont présentes.



Cette pièce mansardée est éclairée par une fenêtre de toit de type velux, non testée.

### Chambre 5 sur arrière

Accès par une porte en bois.

- ↳ Sol plancher recouvert pour partie de linoléum.
- ↳ Murs bruts avec certaines parties enduites.
- ↳ Plafond peint.



Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit de type velux.

Présence d'une trappe permettant l'accès aux combles, lesquels sont inaccessibles ce jour.



~~~~~.

L'immeuble est dépourvu d'installation de chauffage central ; les différentes pièces sont chauffées exclusivement par des radiateurs électriques ou radiateurs d'appoint.

### **Tout à l'égout**

☞ Cet immeuble serait raccordé au réseau de tout à l'égout de la ville, selon les déclarations qui me sont faites par le propriétaire.

## **OCCUPATION**


☞ L'immeuble est actuellement occupé par [REDACTED]

### **DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES**

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit, étant précisé que les constatations ci-dessus reprises sont des constatations visuelles ou résultent de déclarations verbales qui m'ont été faites lors de mon intervention, et qu'il convient de se référer au cahier des conditions de vente qui sera ultérieurement dressé, pour connaître les droits ou contraintes attachés à l'immeuble.

**COÛT : QUATRE CENT QUATRE VINGT-UN EUROS ET QUARANTE-HUIT CENTIMES TTC**

|                                  |        |                                                                                       |
|----------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| DROITS FIXES (A.444-3)           | 219,16 | <b>Thomas LEDIEU</b>                                                                  |
| MAJORATION DUREE                 | 74,40  |                                                                                       |
| FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48) | 7,67   |  |
| TOTAL HT                         | 301,23 |                                                                                       |
| TVA 20,00 %                      | 60,25  |                                                                                       |
| TOTAL                            | 361,48 |                                                                                       |
| DILIGENCES (Art.L444-1) HT       | 100,00 |                                                                                       |
| TVA 20 %                         | 20,00  |                                                                                       |
| TOTAL TTC                        | 481,48 |                                                                                       |

#### **SAS WATERLOT & ASSOCIÉS**

**LILLE** 36 rue de l'Hôpital Militaire 59000 LILLE - 03 20 12 84 30 - [www.huissier-waterlot-lille.com](http://www.huissier-waterlot-lille.com)

**PARIS** 6 rue d'Astorg 75008 PARIS - 01 42 33 12 35 - [www.huissier-waterlot-paris.com](http://www.huissier-waterlot-paris.com)

**SAINT-OMER** 4 rue des Epéers 62500 SAINT-OMER - 03 59 61 60 67 - [www.huissier-waterlot-saintomer.com](http://www.huissier-waterlot-saintomer.com)

**VALENCIENNES** 47 rue de Paris 59300 VALENCIENNES - 03 59 61 42 90 - [www.huissier-waterlot-valenciennes.com](http://www.huissier-waterlot-valenciennes.com)